Research & Development Highlights

Socio-economic Series *Issue 12*

Families, Children, and Housing Need in Canada, 1991

Introduction

In advance of our celebration of the International Year of the Family in 1994, this issue of *Research and Development Highlights* explores family housing conditions in Canada. Its special focus is on those in housing need.

All data pertains to 1991 and is derived from Statistics Canada housing cost surveys sponsored by a partnership of the provincial housing agencies with CMHC. These surveys covered over 9.5 million households — all those outside of institutions and living off reserve in the ten provinces. One-third or 3.15 million of these households supported children under 16 years of age. In total, these families housed 5.62 million young Canadians.

Findings

Family Household Characteristics

Different socio-economic characteristics and housing conditions distinguish Canada's three basic family household groups. Two-parent family households are the most prevalent, comprising *85* per cent of all families. They have the highest incomes and allocate the smallest proportion of income to housing. On average four persons in size, two-parent households own their homes eight times out of ten. Single parents, primarily females, account for 13 per cent of family households. These families have the lowest incomes and spend the highest proportion of income on shelter. On average three persons in size, they rent seven times out of ten. Other configurations of family households make up the remaining two per cent of families with children under 16. These include, for example, single parents sharing with parents, and aunts and uncles or grandparents living with children.

Cette publication est aussi disponible en francais sous le titre *Les familles, les enfants et les besoins de logement au Canada en 1991.*

Canada's Family Households Profiled, 1991

	1 Parent Households	2 Parent Households	Other Family Households	All Family Households
Numbers (0005) households	399	2,680	71	3,149
children	638	4,872	109	5,620
Own:Rent (ratio)	31:69	80:20	58:42	73:27
Female-led	86%		60%	
Income (1990 $)	$25,500	$56,700	$46,300	$52,500
Shelter Costs-to-Income Ratio	32.1%	18.2%	21.6%	20.1%

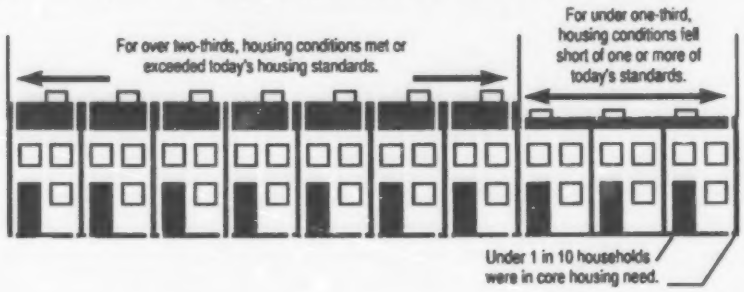
How Well Housed Are Our Families and Young Canadians?

Canadian families are well housed. In 1991, 68 per cent or 2.125 million family' households enjoyed housing which meets or exceeds all of today's standards.

Of the rest, *54* per cent spent more than today's norm (paying 30 per cent or more of their household income for shelter), while 46 per cent occupied housing considered crowded or inadequate. However, most of these family households had the means to afford to rent dwelling units of suitable size which were in adequate condition. Only 309,000 were unable to obtain unsubsidized market rental housing meeting crowding and adequacy norms without spending 30 per cent or more of their household incomes. They were in core housing need (Figure 1). And, although they represented less than ten per cent of all family households in 1991, these households were home to some 548,000 young Canadians.

Similarly families who rent are much more prone to housing need than those who own.

Figure 1 Proportion of family households that are in need, 1991


For over two-thirds, housing conditions met or exceeded today's housing standards.
For under one-third, housing conditions fell short of one or more of today's standards.
Under 1 in 10 households were in core housing need.

While almost unknown to most family households, core housing need is strikingly familiar to some. In 1991, single-parent households and their children were 11 times more susceptible to housing need than two-parent family households. Similarly, families who rent are much more prone to housing need than those who own. For every owner family in housing need, there were six renter-family households and their children. Single parents who rent are the most prone to housing need: one of every two experienced core housing need in 1991.

101-04542/

Canada's Family Households in Core Housing Need, 1991

	1 Parent Households	2 Parent Households	Other Family Households	All Family Households
Numbers ('000s)				
households				
-owners	29	52		90
-renters	145	69	1	219
-all	174	121	14	309
children				
-owners	50	108	-	171
-renters	241	126	-	376
-all	291	234	23	548
Own:Rent (ratio)	17:83	43:57		29:71
Income (1990 $)	$14,000	$16,700	$18,600	$15,300
Shelter Costs-to-Income Ratio	47.1%	45.3%	37.3%	46.0%

Other families in core housing need is too small to present reliable estimates by tenure.

Housing Affordability and Income

Housing affordability is the predominant cause of core housing need amongst family households: 84 per cent of family households in need in 1991 spent 30 per cent or more of their incomes on housing. Only 48,000 core need families or 16 per cent lived in crowded or inadequate housing.

Behind these family housing affordability problems lie low incomes. In 1991. household income for families in core need was one-quarter of that for families not in need. And shelter expenditures consumed 2.7 times more of their household incomes than they did for families not in need.

In 1991, household income for families in core need was one quarter of that for families not in need.

Where do Families in Need Live?

In 1991, 71 per cent of all families in core housing need were renters even though only 27 per cent of all family households rented. The largest single concentration resided in apartments or flats in Canada's urban areas: some 120,000 renting families and their 185,000 children. Indeed, just over three in ten urban family renters living in apartments were in core housing need in 1991. These are the family households whose children are most susceptible to housing need in Canada.

The only region of the country in which family housing need was significantly lower than average was Quebec. Only eight per cent of family households and their children lived in need in Quebec, while 11 per cent or more experienced housing need conditions in the Prairies and British Columbia (Figure 2).

Figure 2 Family households and children in core need by region, 1991
(all estimates in '000s, number of children in parantheses)

Conclusion

Though less than one in ten Canadian family households lives in housing need today, the number affected is still significant. According to the most recent data available, some 309.000 and their *548,000* children experience housing need. Very few of these family households live in crowded or inadequate housing. The dominant cause of housing need is affordability, and the family households most affected are renters in urban areas, especially single parents and their children.

A future issue of *Research and Development Highlights* will examine in greater detail the income and labour force characteristics of all households in housing need, including families.

This issue of *Reseat-rh and Development Highlights* has been produced as a result of work carried out in the Research Division of Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC). It is the second issue to examine the nature of housing need in Canada in 1991. More general information on housing needs measurement concepts and tools is also available from Issue 7 of this series or from the comprehensive NHA report, 'Core Housing Need in Canada."

For further information, contact Mr. J. Engeland, Researcher, Housing Needs Analysis. at (613) 748-2799.

The Research and International Affairs Directorate of CMHC carries out and finances a broad range of research on the social, economic and technical aspects of housing. This CMHC *Research and Development Highlights* issue is one of a series intended to inform you about the nature and scope of these activities.

For more infomation on CMHC housing research, contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
Building C1-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
(613) 748-2367

Earlier Research and Development Highlights Publications

Issue 1	Mobility Characteristics of Canadian Households
Issue 2	Condition of Canada's Housing Stock
Issue 3	Accessory Apartments: Characteristics, Issues and Opportunities
Issue 4	The Value of Canada's Homeownership Housing Stock
Issue 5	Canadians and Their Housing: Income, Tenure and Expenditure Shifts
issue 6	Potential Housing Demand Projections
Issue 7	A Comparison of Housing Needs Measures Used in Canada, the United States and England
Issue 8	Concentration of Wealth Through Ownership
Issue 9	A Socio-Demographic Profile of Canadians Experiencing Health or Activity Limitations
Issue 10	Developing Quality of Life Indicators for Canadian Municipalities
Issue 11	Canadian Housing Need, 1991

The Corporation assumes no liability for any damage, injury or expense that may happen as a result of this publication.

Le point en recherche et développement

Série socio-économique *numéro 12*

Les familles, les enfants et les besoins de logement au Canada en 1991

Introduction

En prévision de l'Année internationale de la famille, qui aura lieu en 1994, le présent numéro de la série *Le point en recherche et développement* explore les conditions de logement des familles au Canada, principalement des familles ayant des besoins dans ce domaine.

Toutes les données datent de 1991 et sont tirées des enquêtes sur les coûts du logement de Statistique Canada, parrainées par un partenariat regroupant les sociétés d'habitation provinciales et la SCHL. Plus de 9,5 millions de ménages ont fait l'objet de ces enquêtes, soit tous ceux vivant hors des établissements et des réserves des dix provinces. Un tiers de ces ménages, ou 3,15 millions, subvenaient aux besoins d'enfants de moins de 16 ans. Au total, ces familles comptaient 5,62 millions de jeunes Canadiens.

Résultats

Caractéristiques des ménages familiaux

Les caractéristiques socio-économiques et les conditions de logement distinguent les trois principaux types de ménages familiaux. Ceux qui comptent deux parents sont les plus courants. Ils représentent 85 p. 100 de toutes les familles. Ils bénéficient du revenu le plus élevé et consacrent la part la plus faible de leur revenu au logement. Comptant habituellement quatre membres, les ménages de deux parents sont propriétaires de leur maison dans une proportion de 80 p. 100. Les familles monoparentales, principalement dirigées par une femme, représentent 13 p. 100 des ménages familiaux. Ces familles ont le revenu le plus faible et en affectent la plus grande partie au logement. Comptant en moyenne trois membres, ces ménages sont locataires dans 70 p. 100 des cas. D'autres formes de ménages familiaux composent le reste des ménages ayant des enfants de moins de 16 ans, soit 2 p. 100. Ceux-ci incluent par exemple un parent célibataire partageant un logement avec ses parents ainsi que les tantes et les oncles ou les grands-parents vivant avec les enfants.

This publication is also available in English under the title *Families, Children, and Housing Need in Canada, 1991.*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

Profil des ménages familiaux au Canada, 1991

	Ménages à parent unique	Ménages de 2 parents	Autres ménages familiaux	Total des ménages familiaux
Nombre (en milliers)				
• ménages	399	2 680	71	3 149
• enfants	638	4 872	109	5 620
Rapport propriétaires - locataires	de 31:69	de 80:20	de 58:42	de 73:27
Ménages dirigés par une femme	86 %		60 %	
Revenu (dollars de 1990)	25 500 $	56 700 $	46 300 $	52 500 $
Rapport des frais de logement au revenu	32,1 %	18,2 %	21,6 %	20,1 %

Dans quelle mesure les familles canadiennes et les enfants sont-ils bien logés?

Les familles canadiennes sont bien logées. En 1991, 68 p. 100 des ménages familiaux, soit 2,125 millions, bénéficiaient d'un logement correspondant aux normes actuelles ou les dépassant.

Parmi les autres, 54 p. 100 dépensaient plus que la norme actuellement en vigueur (30 p. 100 ou plus de leur revenu pour le logement), alors que 46 p. 100 habitaient un logement jugé surpeuplé ou de qualité non convenable. Cependant, la plupart de ces ménages familiaux avaient les moyens de louer un logement en bon état et de taille convenable. Seulement 309 000 ménages n'étaient en mesure d'habiter un logement locatif non aidé correspondant aux normes de taille et de qualité qu'en dépensant 30 p. 100 du revenu du ménage. Ces ménages faisaient partie de la catégorie des besoins impérieux de logement (figure 1). Et, même s'ils ne représentaient que moins de 10 p. 100 des ménages familiaux en 1991, ces ménages comptaient environ 548 000 jeunes Canadiens.

De même, les familles locataires sont plus sujettes aux besoins de logement que celles qui sont propriétaires.

Figure 1 : Proportion des ménages familiaux dans le besoin, 1991

Les conditions de logement de plus de deux tiers respectaient ou dépassaient les normes actuelles de logement.
Les conditions de logement de moins d'un tiers ne satisfaisaient pas à au moins une des normes actuelles.
Moins de un ménage sur 10 éprouvait des besoins impérieux de logement.

Bien que presque inconnus de la plupart des ménages familiaux, les besoins impérieux de logement sont le sort réservé à certains autres. En 1991, les familles monoparentales et leurs enfants étaient 11 fois plus susceptibles de connaître des besoins de logement que les ménages comptant deux parents. De même, les familles locataires sont plus sujettes aux besoins de logement que celles qui sont propriétaires. À chaque famille propriétaire ayant des besoins de logement correspondent six ménages locataires composés d'enfants. Les familles monoparentales locataires sont les plus enclines à avoir des besoins de logement. En 1991, une famille monoparentale locataire sur deux avait des besoins impérieux de logement.

Ménages familiaux ayant des besoins impérieux de logement, 1991

	Ménages à parent unique	Ménages de 2 parents	Autres ménages familiaux	Total des ménages familiaux
Nombre (en milliers)				
• ménages				
- propriétaires	29	52	*	90
- locataires	145	69	*	219
- total	174	121	14	309
• enfants				
- propriétaires	50	108	*	171
- locataires	241	126	*	376
- total	291	234	23	548
Rapport propriétaires-locataires	de 17:83	de 43:57	*	de 29:71
Revenu (dollars de 1990)	14 000 $	16 700 $	18 600 $	15 300 $
Rapport des frais de logement au revenu	47,1 %	45,3 %	37,3 %	46,0 %

* *La catégorie «Autres ménages familiaux ayant des besoins impérieux de logement» n'est pas assez importante pour que les estimations par mode d'occupation soient fiables.*

Abordabilité du logement et revenu

Les questions d'abordabilité du logement sont la cause principale des besoins impérieux de logement chez les ménages familiaux. En 1991, 84 p. 100 d'entre eux ont consacré 30 p. 100 ou plus de leur revenu au logement. Seulement 48 000 familles ayant des besoins impérieux de logement, soit 16 p. 100, vivaient dans un logement surpeuplé ou de qualité non convenable.

Les problèmes d'abordabilité du logement chez les familles s'expliquent par leurs revenus faibles. En 1991, le revenu des familles ayant des besoins impérieux de logement correspondait au quart du revenu des familles ne faisant pas partie de cette catégorie. De plus, la part du revenu affectée aux dépenses relatives au logement était 2,7 fois plus grande chez ces ménages que chez les familles non nécessiteuses.

Où les familles dans le besoin habitent-elles?

En 1991, 71 p. 100 de toutes les familles de la catégorie des besoins impérieux de logement étaient locataires alors que seulement 27 p. 100 de tous les ménages familiaux faisaient partie de cette catégorie. La majeure partie de ces familles habitaient dans des appartements des régions urbaines du Canada, soit 120 000 familles locataires dont 185 000 enfants. En effet, en 1991, un peu plus de trois familles sur dix louant un appartement en milieu urbain avaient des besoins impérieux de logement. Il s'agit là des ménages familiaux dont les enfants sont le plus susceptibles d'avoir des besoins de logement au Canada.

La seule région au pays où les besoins de logement des familles étaient considérablement moins importants était le Québec. Seulement 8 p. 100 des ménages familiaux composés d'enfants vivaient dans le besoin au Québec, alors que 11 p. 100 ou plus des ménages connaissaient des problèmes de logement dans les Prairies et en Colombie-Britannique (figure 2).

En 1991, le revenu des familles ayant des besoins impérieux de logement correspondait au quart du revenu des familles ne faisant pas partie de cette catégorie.

Figure 2 : Ménages familiaux et enfants éprouvant des besoins impérieux, par région, 1991
(les estimations sont en milliers, et le nombre d'enfants est entre parenthèses)

Conclusion

Bien que moins d'un ménage familial canadien sur dix connaisse actuellement des besoins de logement, le nombre de personnes touchées demeure important. Selon les données les plus récentes, environ 309 000 ménages comptant 548 000 enfants ont des besoins de logement. Très peu de ces ménages vivent dans des logements dont la taille ou la qualité n'est pas convenable. Les besoins de logement sont principalement liés à l'abordabilité. Les ménages familiaux les plus touchés sont les locataires des régions urbaines, particulièrement les familles monoparentales et leurs enfants.

Un numéro à venir de la série *Le point en recherche et développement* examinera plus en détail les caractéristiques du revenu et de la main-d'oeuvre de tous les ménages ayant des besoins de logement, y compris les ménages familiaux.

Le présent numéro de la série *Le point en recherche et développement* a été élaboré à partir des travaux effectués par la Division de la recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il s'agit du deuxième numéro traitant des besoins de logement au Canada en 1991. Il est possible d'obtenir d'autres renseignements généraux sur les concepts et les instruments de mesure des besoins de logement en consultant le numéro 7 de la série ou le *Rapport de la SCHL sur les besoins impérieux de logement au Canada*.

Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquer avec M. J. Engeland, recherchiste, Besoins de logement, (613) 748-2799.

La Direction générale de la recherche et des relations internationales de la SCHL réalise et subventionne une vaste gamme de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Ce numéro de la série *Le point en recherche et développement* fait partie d'une série qui vise à vous informer brièvement de la nature et de la portée de ces activités.

Pour de plus amples renseignements relatifs à la recherche sur le logement à la SCHL, veuillez communiquer avec le :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal, C1-200
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
(613) 748-2367

Déjà publiés dans la série *Le point en recherche et développement*

Numéro 1	La mobilité des ménages canadiens
Numéro 2	L'état du parc de logements au Canada
Numéro 3	Les appartements accessoires : caractéristiques, questions et occasions
Numéro 4	La valeur du stock de logement de type propriétaire-occupant au Canada
Numéro 5	Les Canadiens et leur logement : variations du revenu, du mode d'occupation et des dépenses
Numéro 6	Prévisions de la demande éventuelle de logements
Numéro 7	Comparaison des mesures utilisées au Canada, aux États-Unis et en Angleterre pour déterminer les besoins de logements
Numéro 8	Polarisation de la richesse par la propriété
Numéro 9	Profil socio-démographique des Canadiens ayant un problème de santé ou de limitation de leurs activités
Numéro 10	Élaboration d'indicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes
Numéro 11	Les besoins de logement au Canada en 1991

Canada

La Société n'assume aucune responsabilité en cas de dommages, de préjudices ou de frais entraînés par l'utilisation de cette publication.